



ST JEAN DE SOUDAIN

LES SÉTIVES



ARÈS

ST JEAN DE SOUDAIN

Un nid pour aujourd'hui, un patrimoine pour demain

Un cadre de vie idéal, entre ville et nature.

Située à Saint-Jean-de-Soudain, la résidence ARES offre un emplacement stratégique pour les jeunes familles et les actifs. À seulement 10 minutes de Bourgoin-Jallieu et avec un accès rapide à l'A43, la commune propose également des commerces de proximité, des écoles, des transports en commun et des services du quotidien accessibles à pied. Un cadre paisible et pratique pour construire sereinement son avenir.

20

Maisons à étage
4 ET 5 PIÈCES

RT2012

Un ensemble résidentiel pensé pour tous les styles de vie.

Le programme ARES se compose de 20 maisons individuelles à étage, proposées en location-accession, et de 15 appartements collectifs vendus en VEFA. Les maisons, majoritairement dotées d'un garage, offrent toutes un jardin privatif et un espace de vie traversant, idéal pour accueillir une famille dans un cadre fonctionnel et aéré.

Des maisons fonctionnelles et confortables pour toute la famille.

Pensées pour répondre aux besoins des jeunes couples et familles en quête d'un cadre de vie serein, les maisons de la résidence ARES conjuguent espace, luminosité et praticité. Le rez-de-chaussée accueille un séjour ouvrant sur le jardin, tandis que l'étage se compose de trois ou quatre chambres et d'une salle de bain. Chaque maison bénéficie d'un garage, d'un stationnement extérieur privatif et d'un jardin convivial. L'agencement intérieur est conçu pour favoriser le confort au quotidien, dans une atmosphère moderne et conviviale.

Avec le **PSLA**, devenez **propriétaire en toute sérénité** et faites de ce premier achat une réussite **durable** :

- ▶ Exonération de la taxe foncière **pendant 15 ans**
- ▶ **Prix de vente inférieurs** au marché grâce à la TVA réduite à 5,5 %
- ▶ Éligibilité au **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**
- ▶ Sécurité offerte par la **garantie 3R** (rachat, revente, relogement)
- ▶ **Accès facilité** au crédit immobilier
- ▶ Sécurité supplémentaire grâce à une **phase locative** avant l'achat définitif
- ▶ Possibilité de **tester votre logement** avant de vous engager définitivement

PSLA



À proximité

VIE PRATIQUE

Crèche 🚶 10 MIN
École primaire 🚶 6 MIN
Collège les Dauphins 🚶 11 MIN 🚗 3 MIN
Lycée Elie Cartan 🚶 14 MIN 🚗 2 MIN
Mairie 🚶 3 MIN
Médecin 🚶 10 MIN 🚗 1 MIN
Pharmacie 🚶 6 MIN
Vétérinaire 🚶 3 MIN
Centre hospitalier 🚶 3 MIN

LOISIRS

Cinéma 🚶 4 MIN
Club de foot 🚶 7 MIN 🚗 5 MIN
Club de basket 🚶 8 MIN 🚗 3 MIN
Club de gymnastique 🚶 4 MIN
Piscine municipale 🚶 3 MIN
Restaurants 🚶 5 MIN

ALIMENTATION

Boulangerie 🚶 2 MIN 🚗 3 MIN
Boucherie 🚶 2 MIN
Supermarché 🚶 1 MIN

TRANSPORTS

Arrêt de bus 🚶 9 MIN
Gare de la Tour du Pin 🚶 4 MIN
Accès autoroute A43 🚶 4 MIN



CONFORT

- Jardins privatifs spacieux et engazonnés
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Radiateurs avec robinets thermostatiques et sèche-serviette dans la salle de bain
- Régulateur d'ambiance programmable
- Point lumineux et prise étanche en extérieur
- Robinet de puisage dans le jardin
- Garage individuel fermé et place de stationnement extérieure privative



SÉCURITÉ

- Portes d'entrée avec serrure 3 points et microviseur
- Fermeture manuelle sécurisée des garages
- Clôtures autour des jardins privatifs



ESTHÉTIQUE

- Espaces extérieurs enherbés ou fleuris
- Peinture blanche lisse sur l'ensemble des murs
- Carrelage grès cérame 45x45 avec plinthes assorties dans les pièces de vie
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Faïence toute hauteur autour des baignoires ou douches
- Meuble-vasque avec miroir et éclairage intégré
- Escalier en bois

